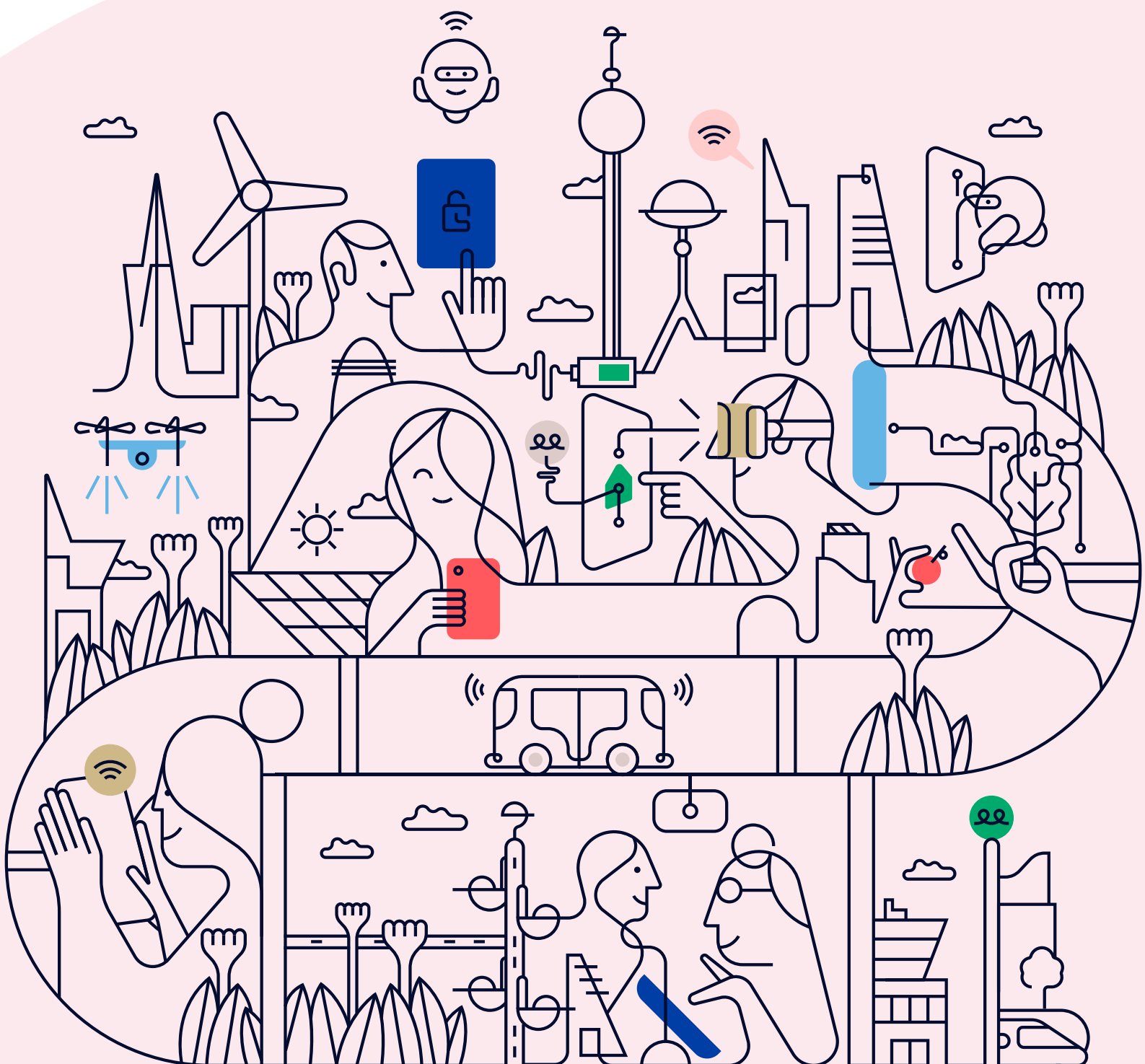




Välkommen till årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BISKOPSGÅRDEN 34:2	1957	Göteborg
BISKOPSGÅRDEN 34:3	1957	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 844 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 040 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rezgar Sabir	Ordförande
Daro D Rashid	Kassör
Jakob Olsson	Sekreterare

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Carlsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades och sträcker sig fram till . Underhållsplanen uppdaterades .

Utförda historiska underhåll

- 1975 ● VVC- installation utförd - Varmvattencirkulation
- 1982 ● Tilläggsisolering av fasaderna. Ny klädsel av aluminiumplåt
- 1987 ● Fönster - Nya ytterbågar av aluminium
- 1990 ● Nya balkongskärmar
- 1993 ● Nytt yttertak av plåt
- 1994 ● Nya maskiner i tvättstugorna
- 1995 ● Ny hissmaskin och nya linor
- 1996 ● Byte av VA-stammar till kök
- 1999 ● Säkerhetsdörrar - Till lägenheterna
Nya garageportar
- 2002 ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
- 2002-2018 ● Omdränering av hus nr 10
- 2003 ● Renovering av balkongplattor - Byggt ut balkongerna inkl. inglasning
- 2004 ● Ny tvättmaskin - Blåsvädersg. 8
- 2005 ● Nya tvättmaskiner - Blåsvädersg. 10
- 2006 ● Infodring dagvattenledning - Dagvattenledning i mark relinat
Infodring avloppstammar badrum - Avloppstammar och avloppsledningar badrumsgolv relinat
Frekvensstyrning av hiss installerad
Infodring samlingsledning - Samlingsledning avlopp källargolv ut till kommunens
avloppsledning relinat
- 2007 ● Målning av tak
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
Nya tryck-och temp.styrda frånluftsaggregat
- 2008 ● Uppdaterat vent.i tvätt- o torkrum
- 2009 ● Ny tvättmaskin Blås 8

- 2011** ● Installerar värmekabel - Värmekabel på tak och stuprör i båda husen
- 2013** ● Nya fläktar till Tvättstugan - i 10:an (2st)
- 2014** ● Ny kulvert och apparatrum - Ny fjärrvärmeinstallation
- 2015** ● Byte av porttelefoner - Installerat porttelefoner med kameror
Ny- och ommålning av entréerna - Kaklade väggar har övermålats i entréerna och vid hissarna
Byte av lamparmaturer i entréerna - Installerat lamparmaturer med LED-lampor och rörelsedetektorer
- 2016** ● Byte av tätning sopnedkastluckor
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
- 2017** ● Målning av fasad + ny armatur - Hus 8 och 10
Byte av tvättmaskin - Blåsväder 10
- 2018** ● Dränering av hus 10
- 2018-2019** ● Fönsterbyte - Pasivhusfönster
- 2019** ● Ny torktumlare - Blåsvädersg 8
- 2019-2020** ● Dränering av hus 8 - Blåsvädersgatan 8
- 2021** ● Belysning i trappahus - Planerat att utföra i mitten av januari
Spolning avloppsstammar
Sortering lådor i Miljörum - Blåsvädersgatan 8, 10
Expansionskärl läckage - Blåsvädersgatan 8 (källare)
Nya Tvättmaskin installerat - Blåsvädersgatan 8
- 2024** ● Byte av hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde avgifterna med 10% i januari 2026.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 322 268	3 279 590	3 250 197	3 129 302
Resultat efter fin. poster	-192 841	-3 025 857	-84 437	-155 900
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	312 222	1 089 430	777 208	464 986
Taxeringsvärde	42 585 000	48 462 000	48 462 000	48 462 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	654	654	648	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	96,3	93,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 855	3 886	3 708	3 729
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 705	3 734	3 564	3 584
Sparande / kvm totalyta, kr	25	5	52	36
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	25	29	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	122	157	124	115
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	74	53	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	256	205	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	3,51	2,21	-
Räntekänslighet (%)	5,90	5,94	5,72	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Skälet till underskottet är ökade kostnader. Vi ämnar se över befintliga avtal och eventuellt höja avgifterna ytterligare för att återigen hamna i balans

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	152 060	-	-	152 060
Upplåtelseavgifter	930 540	-	-	930 540
Fond, yttre underhåll	1 089 430	-1 089 430	312 222	312 222
Balanserat resultat	-11 261 282	-1 936 427	-312 222	-13 509 931
Årets resultat	-3 025 857	3 025 857	-192 841	-192 841
Eget kapital	-12 115 109	0	-192 841	-12 307 950

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 509 931
Årets resultat	-192 841
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-312 222
Totalt	-13 702 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-13 702 772

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 322 269	3 279 590
Övriga rörelseintäkter	3	282 639	6 395
Summa rörelseintäkter		3 604 908	3 285 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 586 121	-5 132 411
Övriga externa kostnader	9	-136 776	-139 121
Personalkostnader	10	-171 223	-59 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 487	-345 951
Summa rörelsekostnader		-3 210 607	-5 677 438
RÖRELSERESULTAT		394 301	-2 391 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 075	11 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-588 217	-646 149
Summa finansiella poster		-587 142	-634 403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-192 841	-3 025 857
ÅRETS RESULTAT		-192 841	-3 025 857

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 267 945	6 575 504
Maskiner och inventarier	13	17 880	26 808
Summa materiella anläggningstillgångar		6 285 825	6 602 312
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 289 325	6 605 812
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 134	15 631
Övriga fordringar	15	967 805	785 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	105 774	112 879
Summa kortfristiga fordringar		1 121 713	913 526
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 686	2 686
Summa kassa och bank		2 686	2 686
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 124 399	916 212
SUMMA TILLGÅNGAR		7 413 724	7 522 024

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 082 600	1 082 600
Fond för yttre underhåll		312 222	1 089 430
Summa bundet eget kapital		1 394 822	2 172 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 509 931	-11 261 282
Årets resultat		-192 841	-3 025 857
Summa fritt eget kapital		-13 702 772	-14 287 139
SUMMA EGET KAPITAL		-12 307 950	-12 115 109
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	18 673 436	18 821 400
Leverantörsskulder		516 646	321 172
Skatteskulder		7 238	11 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	524 354	482 914
Summa kortfristiga skulder		19 721 674	19 637 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 413 724	7 522 024

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	394 301	-2 391 453
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 487	345 951
	710 788	-2 045 502
Erhållen ränta	1 075	11 746
Erlagd ränta	-575 597	-634 062
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 265	-2 667 818
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 186	-108 201
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	219 885	173 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 965	-2 602 171
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 029 811
Amortering av lån	-147 964	-170 275
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 964	859 536
ÅRETS KASSAFLÖDE	188 001	-1 742 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	782 057	2 524 692
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	970 058	782 057

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Biskopsgården nr. 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 - 4,00 %
Maskiner	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 165 960	3 165 960
Hysesintäkter garage	72 280	72 000
Hysesintäkter p-plats	36 792	36 000
Hyses- och avgiftsrabatt	-10 482	0
Administration	0	500
Påminnelseavgift	480	600
Pantsättningsavgift	3 528	573
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	1 911	1 568
Andrahandsuthyrning	4 900	956
Vidarefakturerade kostnader	45 429	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	3 322 269	3 279 590

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	271 245	0
Återbäring försäkringsbolag	11 394	6 395
Summa	282 639	6 395

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	188 746	181 906
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 936	28 916
Besiktningar	4 363	0
Hissbesiktning	0	4 441
Snöröjning/sandning	15 900	29 785
Serviceavtal	26 723	26 723
Mattvätt/Hyrmattor	71 880	57 711
Förbrukningsmaterial	706	1 571
Summa	323 255	331 054

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Husropp utvändigt	0	1 160
Tvättstuga	14 273	61 069
Sophantering/återvinning	8 385	9 821
Dörrar och lås/porttele	4 083	1 549
VVS	26 991	44 975
Värmeanläggning/undercentral	0	3 555
Ventilation	1 175	0
Elinstallationer	11 097	7 433
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 584	0
Hissar	34 905	155 062
Fasader	7 067	0
Balkonger/altaner	9 426	1 779
Garage/parkering	0	6 960
Vattenskada	349 629	17 107
Summa	468 614	310 470

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	1 820
Hiss	0	2 702 987
Summa	0	2 704 807

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	152 185	125 870
Uppvärmning	616 125	791 037
Vatten	369 002	371 721
Sophämtning/renhållning	159 274	137 810
Grovsopor	0	8 828
Summa	1 296 586	1 435 266

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	118 381	75 160
Tomträttsavgäld	96 064	36 024
Kabel-TV	44 371	125 508
Bredband	121 216	2 332
Fastighetsskatt	117 634	112 200
Korr. fastighetsskatt	0	-410
Summa	497 666	350 814

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	369
Tele- och datakommunikation	18 446	14 252
Juridiska åtgärder	1 978	0
Inkassokostnader	4 810	4 848
Revisionsarvoden extern revisor	5 800	5 800
Föreningskostnader	2 701	5 781
Förvaltningsarvode enl avtal	91 423	87 725
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	5 292	860
Administration	3 530	10 605
Konsultkostnader	0	6 875
Summa	136 776	139 121

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	129 998	45 332
Arbetsgivaravgifter	41 225	14 622
Summa	171 223	59 954

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	587 391	645 989
Dröjsmålsränta	753	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	73	160
Summa	588 217	646 149

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 085 646	14 085 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 085 646	14 085 646
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 510 142	-7 178 378
Årets avskrivning	-307 559	-331 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 817 701	-7 510 142
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 267 945	6 575 504
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 244 000	33 204 000
Taxeringsvärde mark	11 341 000	15 258 000
Summa	42 585 000	48 462 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 109	140 109
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 109	140 109
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-113 301	-99 114
Årets avskrivning	-8 928	-14 187
Utgående ackumulerad avskrivning	-122 229	-113 301
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 880	26 808

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	433	5 645
Transaktionskonto	628 348	588 682
Borgo räntekonto	339 024	190 690
Summa	967 805	785 016

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 916	10 015
Förutbet försäkr premier	40 401	37 581
Förutbet kabel-TV	9 982	14 490
Förutbet tomträttsavgäld	24 016	24 016
Förutbet bredband	27 459	26 777
Summa	105 774	112 879

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	2,84 %	871 140	890 500
Handelsbanken	2026-01-30	2,84 %	489 056	499 924
Handelsbanken	2026-01-30	2,75 %	480 780	493 776
Handelsbanken	2026-01-02	2,94 %	2 016 960	2 059 200
Handelsbanken	2026-03-03	3,09 %	3 865 000	3 885 000
Handelsbanken	2026-03-10	3,09 %	247 000	247 000
Handelsbanken	2026-03-27	3,09 %	2 977 000	2 977 000
Handelsbanken	2026-03-03	3,09 %	2 976 000	2 976 000
Handelsbanken	2026-01-02	2,94 %	888 000	888 000
Handelsbanken	2026-01-02	2,89 %	2 887 500	2 910 000
Handelsbanken	2025-09-01	-	-	995 000
Stadshypotek AB	2026-09-01	2,65 %	975 000	
Summa			18 673 436	18 821 400
Varav kortfristig del			18 673 436	18 821 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 796 116 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-4 739	1 810
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	15 079
Uppl kostn el	11 473	11 581
Uppl kostnad Värme	91 939	85 169
Uppl kostn räntor	68 836	56 216
Uppl kostn vatten	31 331	26 149
Uppl kostnad Sophämtning	25 320	12 216
Uppl kostnad arvoden	0	1 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	314
Förutbet hyror/avgifter	300 194	273 380
Summa	524 354	482 914

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 181 000	12 181 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-19.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Daro D Rashid
Kassör

Jakob Olsson
Sekreterare

Rezgar Sabir
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Carlsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 15:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 10:21

DOCUMENT ID:

H1AduXwAbe

ENVELOPE ID:

SkAOuXw0We-H1AduXwAbe

DOCUMENT NAME:

Brf Biskopsgården nr. 4, 757200-1993 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

3f45fad3a17beef158ae49ace7d5dc4eabffca72ef484a2bdf5a248b05a29e293afed3d754a92e14369c48beb4de6befa93737395e56048c878ec4935fdd8db

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REZGAR SABIR rezgar@live.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:41 05.05.2026 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.112.224
2. DARO HAMA AMIN D RAS HID Daro-se@live.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:57 05.05.2026 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.33.201
3. JAKOB ANDERS FREDRIK OLSSON jakobfredrik@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 14:21 11.05.2026 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.36.206
4. Lars Carlsson larsi.carlsson1@outlook.c om	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:44 11.05.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE
Avseende År 2025
För B.R.F Biskopsgården nr 4

Undertecknad av B.R.F Biskopsgården nr 4:s årsmöte vald revisor, får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2025 avge följande berättelse:

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlaget för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mej om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat årsredovisningen och andra handlingar som lämnat upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning varför jag tillstyrker att årsmötet beslutar:

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Att resultatet disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025

Göteborg 2026-04-19

Lars Carlsson

Lars Carlsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 14:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 10:21

DOCUMENT ID:

Byx0_dQP0Ze

ENVELOPE ID:

BkA_uQDR-x-Byx0_dQP0Ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2025 PDF.pdf
2 pages

SHA-512:

aeac5cf502c1b201227eb225914b44af97bbcce999ece1
54c6b32d8c725ab0f935f319d8a459c55b82de7e92aca0
3f211c214ee15e75dac7f902ea7285187ca9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Carlsson	Signed	11.05.2026 14:40	eID	Swedish BankID
larsi.carlsson1@outlook.com	Authenticated	11.05.2026 14:39	Low	IP: 94.234.64.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed